BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WAXWEILER Teilgebiet „Ortskern"

1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Maßstab 1:500

Gemarkung Waxweiler

FOTOTECHNISCHE MONTAGE DER KATASTERKARTEN • HERGESTELLT BEZIRKSREGIERUNG -34- TRIER • STAND DER PLANUNTERLAGE NOVEMBER 1987

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FÜR DEN EIGENBEDARF FREIGEGEBEN

ZEICHENERKLÄRUNG

1. NACH PLANZEICHENVERORDNUNG (PLAN V 81)

- MI – Mischgebiete
- 0.8 (im Kreis) – Geschoßflächenzahl GFZ
- 0.4 – Grundflächenzahl GRZ
- II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II (im Kreis) – Zahl der Vollgeschosse zwingend
- o – offene Bauweise
- g – geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Flächen für den Gemeindebedarf
- Kirche
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, als:
- VB – Verkehrsberuhigter Ausbau
- P – öffentliche Parkfläche
- öffentlicher Parkplatz
- Trafostation
- öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche und Vorgartenfläche
- Wasserfläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- D – Einzeldenkmal
- Umgrenzung von Flächen für
- ST – Stellplätze
- GA – Garagen
- LEITUNGSRECHT
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Zu beseitigendes Gebäude

2. SONSTIGE DARSTELLUNG

- öffentlicher Fußweg
- SD – Satteldach
- Hauptgebäuderichtung
- 15.00 – Maßangabe in M
- Sichtflächen, von der Bebauung freizuhalten
- Straßenachse
- 1 – Ordnungsziffer
- Grenze Gestaltungszone
- Grenze des Naturparks

NUTZUNGSSCHABLONEN

Ordnungsziffer		
1	MI	III+DG
	1.0	(1.0)
	SD	g
2	MI	II+DG
	0.4	(0.8)
	SD	g
3	MI	II
	0.4	(0.8)
	SD	o

TEXTFESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB). Als Art der baulichen Nutzung ist für den gesamten Geltungsbereich "Mischgebiet" (MI) nach § 6 BauNVO festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse
In den Bereichen der Ordnungsziffern 1, 2 und 3 ist die in der jeweiligen Nutzungsschablone angegebene Geschoßzahl als Höchstgrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschoß im Sinne der LBauO § 3 (4) handelt.'
Eine Überschreitung der Höchstwerte von 17(1) BauNVO von Grund- und Geschoßflächenzahl ist nach § 17(9) möglich, wenn städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

1.3 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 2 BauGB und § 22 BauNVO).
Für den Bereich der Ordnungsziffer 1 und 2 wird die geschlossene Bauweise, für die Ordnungsziffer 3 die offene Bauweise festgesetzt. Die Stellung der Baukörper ist im Plan durch das ←→ Symbol festgesetzt. Die Ausrichtung der Hauptfirstrichtung ist entsprechend dieser Festsetzung im Bebauungsplan vorzunehmen.

1.4 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1, Ziffer 4 BauGB)
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der gesondert ausgewiesenen Flächen für Garagenstandplätze zu errichten. Vor jeder Garage ist außerhalb des öffentlichen Straßenraumes ein Stellplatz von mind. 5,00 m erforderlich.
Garagen sind nur mit geneigten Dächern zulässig. Ausnahmen nach § 31 bs. 1 BauGB sind in begründeten Fällen möglich.

1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen - Sichtflächen - (§ 9 Abs. 1, Ziffer 10 BauGB)
Im Bereich der dargestellten Sichtflächen sind Anpflanzungen über 0,70 m Höhe nicht zulässig.

1.7 Höhenlage der Baukörper (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Bei Neubauten:
Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,35 m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichen Gelände hinausragen.
Bei Erweiterung und Anbau:
Die Höhenlage von Erweiterungs- und Anbauten ist der jeweiligen vorhandenen Situation anzupassen.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aus Sicht der Ortsbildpflege differenziert in:
- Allgemeine Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich
- Zusätzliche Festsetzungen für die Gestaltungszone Ortskernbereich Hauptstraße

2.1 Allgemeine Festsetzungen

A) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1, Ziffer 1 LBauO)
Bei Abbruch, Umgestaltung und Aufstockung des äußeren Erscheinungsbildes ist eine Anpassung an das vorhandene Straßenbild erforderlich.
Fenster- und Türanlagen
Bei der Erneuerung der Fenster- und Türanlagen sind weitestgehend senkrecht stehende Formate zu wählen.

B) Außenflächen
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind vorrangig natürliche und ortstypische Materialien, wie handwerklicher glatter Putz, ohne grobe Richtungsstruktur, je nach örtlicher Gegebenheit gestrichen oder geschlämmt, und ortsgebundene Sichtmauerwerksarten zu verwenden.
Außenflächen von Umfassungswänden sind in Holz, Naturschiefer oder sonstigem schieferartigen Material nur dann zulässig, wenn ihr Fassadenanteil 20 % der jeweiligen Fassaden-Gesamtfläche nicht überschreitet. In gestalterisch besonders begründeten Fällen ist eine geringfügige Überschreitung gestattet.
Eine Fassadenverkleidung mit keramischen Fliesen, Mosaik, Kunststoff, Metall sowie Klinker- und Ziegelstein-Imitationen ist nicht zulässig.
Grell-bunte Fassadenfarben sind generell unzulässig.

C) Dachgestaltung (§ 86 Abs. 1 Ziffer 1 LBauO)
Dachform
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer - Sattel- oder Walmdach - (bei Garagen auch Pultdach) zulässig.
Dachneigung
Es ist eine Dachneigung von 25 bis 45 Grad (Altgradteilung) zulässig.
Dachaufbauten
Dachaufbauten sind als Einzelgauben zu gestalten, wobei ein Abstand von 1,50 m vom Giebel einzuhalten ist. Die Traufe ist durchzuziehen. Dacheinbauten (Dacheinschnitte) sind unzulässig. Drempel (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt.
Dacheindeckung
Die Dacheindeckung darf - landschaftsbedingt - nur dunkelfarbig mit Schiefer, schieferartigem Material und Pfannen eingedeckt werden.

D) Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Flächen sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.

E) Einfriedungen
Einfriedungen der Grundstücke sind als Hecken, Holzzäune oder mit ortsgebundenen Sichtmauerwerksarten zulässig.

F) Werbe- und Reklame-Anlagen
Werbe- und Reklame-Anlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes allgemein unzulässig. Eine Ausnahme bilden Läden, Hotels und ähnliche Betriebe. Hier können Reklame und Werbeanlagen am Ort der Leistung in unaufdringlicher Form und Farbe parallel oder rechtwinklig zu den Außenwandflächen in üblicher Weise angebracht werden. Flimmeranlagen oder Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.

G) Spielhallen
Die Errichtung von Spielhallen ist in dem gesamten Geltungsbereich untersagt.

2.2 Zusätzliche Festsetzungen für die Gestaltungszone Ortskernbereich Hauptstraße

A) Fassadenfarbe
Es sind nur helle Fassadenfarben bis 20 % auf der Grauwertskala zugelassen (die Grauwertskala gibt die Graustufen zwischen Weiß und Schwarz an, wobei Schwarz = 100 % ist). Die vorgeschlagenen Farbenreihen beschränken sich auf:

Farbreihe gelb
RAL 1001 beige, aufgehellt
RAL 1002 sandgelb, aufgehellt
RAL 1015 hell-elfenbein

Farbreihe grau
RAL 7035 lichtgrau, aufgehellt
RAL 7030 steingrau, aufgehellt

Farbreihe weiß
RAL 9001 cremeweiß
RAL 9002 grauweiß

Die Fassadenfarben sind untereinander abzustimmen.

B) Gestaltung von Werbeanlagen
Werbe- und Reklameanlagen sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden Läden, Hotels, Gewerbe- und ähnliche Betriebe, wobei die Anlage nur am Ort der Leistung parallel oder rechtwinklig (als Ausleger) zur Hauswand in unaufdringlicher Form angebracht werden kann. Zulässig sind nur Anlagen in dunklen, gedeckten Farben (z.B. dunkelbraun, anthrazit, dunkelgrün) und weißer Schrift. Grell-bunte Kunststoff- und Flimmeranlagen sind unzulässig.

3.0 Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Erhaltung von Solitärbäumen
Die vorhandenen Solitärbaumbestände, die zu erhalten sind, wurden zeichnerisch dargestellt für den Bereich:
- Kirchenbering
  Naturdenkmal 4 Kastanien im Pfarrgarten
- Jugendheim
  Naturdenkmal Kaisereiche
- Baumbestand in der Hauptstraße
- Baumbestand am Scheuerweg
- Fichtenreihe am Weiherbach

3.2 Straßenrandbegrünung
Für den Straßenrand der Teilumgehung zwischen Brückenkopf und Alterweg ist im Böschungsbereich eine Fläche für das Anpflanzen von Solitärbäumen und Sträuchern festgesetzt. Gleiches gilt für die Verkehrsinseln. In der Hauptstraße und Luxemburger Straße sowie Kreuzungsbereich Hauptstraße/Weiherbachbrücke sind die erforderlichen Baumpflanzungen zeichnerisch dargestellt.

3.3 Bepflanzung von öffentlichen Plätzen
Für nachstehende Plätze werden Solitärbaumpflanzungen festgesetzt:
- Kirchenvorplatz
- Parkplatz am Weiherbach
- Parkplatz an der Prüm
- Parkplatz In der Gauch

3.4 Artenauswahl von Bäumen und Sträuchern
Auf den vorgenannten Straßenrandflächen und öffentlichen Plätzen sind nachstehende Pflanzungen vorzunehmen:

Artenauswahl:

1. Bäume
Winterlinde/TILIA CORDATA
Spitz-Ahorn/ACER PLATANOIDES
Berg-Ahorn/ACER PSEUDOPLATANUS
Gemeine Esche/FRAXINUS EXCELSIOR
Roßkastanie/AESCULUS HIPPOCASTANUM

2. Sträucher
Vogelbeerbaum/SORBUS AUCUPARIA
Haselnuß/CORYLUS AVELLANA
Hartriegel/CORNUS SANGUINEA
Pfaffenhütchen/EUONYMUS EUROPAEUS
Hunds-Rose/ROSA CANINA
Schneeball/VIBURNUM OPULUS
Schlehe/PRUNUS SPINOSA

3.5 Öffentliche Grünflächen
Die Parzellen 161, 162, 164, 165, 176 und 177 werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Für die Bepflanzung gilt die Artenauswahl unter Punkt 3.4.

3.6 Private Grünflächen
Die privaten Grünflächen sind ausschließlich mit heimischen Baumarten und Sträuchern zu bepflanzen. Hierbei ist nachstehende Artenauswahl zu verwenden:

1. Bäume
Spitz-Ahorn/ACER PLATANOIDES
Roßkastanie/AESCULUS HIPPOCASTANUM
Vogel-Kirsche/PRUNUS AVIUM
Mehlbeere/SORBUS INTERMEDIA
Feld-Ahorn/ACER CAMPESTRE
Berg-Ahorn/ACER PSEUDOPLATANUS
Gemeine Esche/FRAXINUS EXCELSIOR

2. Sträucher
Vogelbeerbaum/SORBUS AUCUPARIA
Schwarzer Holunder/SAMBUCUS NIGRA
Haselnuß/CORYLUS AVELLANA
Hartriegel/CORNUS SANGUINEA
Pfaffenhütchen/EUONYMUS EUROPAEUS
Hunds-Rose/ROSA CANINA
Schneeball/VIBURNUM OPULUS
Schlehe/PRUNUS SPINOSA

3. Alle Obstbaumarten

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Prüm, den 06.09.89

Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Umlegung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB erhoben.

, den

Katasteramt

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 09. Nov. 1987 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am 10. Okt. 1988 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung berührt werden, bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Waxweiler, den 25.08.1989

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.12.88 bis 05.01.89 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 26. Nov. 1988 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Waxweiler, den 25.08.1989

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Der Stadt-/Gemeinderat Waxweiler hat am 10. Apr. 1989 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Waxweiler, den 25.08.1989

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (1) BauGB durch Verfügung von

Bezirksregierung Trier/Kreisverwaltung

Az.:

GENEHMIGT

, den

Im Auftrage

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 (3) BauGB am 7. Aug. 1989 bei der ~~Bezirksregierung Trier/~~ Kreisverwaltung Bitburg-Prüm angezeigt worden

Verletzungen von Rechtsvorschriften werden nicht geltend gemacht

Kreisverwaltung Bitburg-Prüm

Bitburg, den 22. Aug. 1989

Im Auftrag

Verletzungen von Rechtsvorschriften wurden bis zum ... nicht geltend gemacht. Ausgefertigt

Waxweiler, den 25.08.1989

Stadt-/Gemeindeverwaltung

~~Die Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung/ der Kreisverwaltung vom .... /die~~ Durchführung des Anzeigeverfahrens vom 07. Aug. 1989 bis 22. Aug. 1989 ist am 23. Sept. 1989 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Arzfeld, Zimmer 16, von jedermann eingesehen werden kann.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Waxweiler, den 25.08.1989

Stadt-/Gemeindeverwaltung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen des Gemeinderates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Ortskern" 1. Änderung v. 23.09.89 werden bekundet.

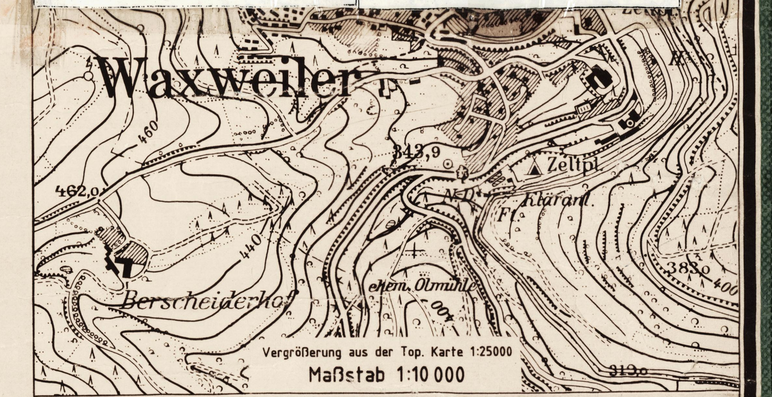
Waxweiler, den 03.01.95

Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 12 BauGB angeordnet.

Waxweiler, den 03.01.95

Ortsbürgermeister



Vergrößerung aus der Top. Karte 1:25000

Maßstab 1:10 000

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WAXWEILER
TEILGEBIET 'ORTSKERN'
1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

PLAN. DORF ARCHITEKT DIPL. ING. W. KRINGS, ROSENBERGSTR. 29, 5568 DAUN
BEARBEITET IM JULI 1988

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Waxweiler